

1. Memoria descriptiva

1.1 Axentes

Promotor	EXCMO. CONCELLO DE LUGO Enderezo postal: Praza Maior nº 1. 27001 LUGO.
Proxectista	Sociedade profesional: gAU, gabinete de arquitectura e urbanismo (gAU arquitectura e urbanismo SLp) Nif: B 27312586 nº sociedade profesional do COAG: 20.128 rúa Círculo das Artes 18, Entlo. , 27.002 - Lugo Teléfono-Fax: 982 250 811 Arquitectos: JORGE SALVADOR FERNÁNDEZ, NIF: 33.848.486-F. Col.: 1.381 ALBERTE GONZÁLEZ RODRÍGUEZ, NIF: 33.850.183-W. Col.: 1.548 JORGE GÓMEZ CEREIJO, NIF: 33.309.505-P. Col.: 2.160 MANUEL LÓPEZ GUITAR, NIF: 33.851.961-D. Col.: 1.814
Outros técnicos	Cálculo das instalacións: Obradoiro Enxeñeiros SL

1.2. Información previa

Antecedentes e condicionantes de partida	A superficie sobre a que se proxecta este edificio forma parte dunha parcela propiedade do Concello de Lugo que cumpre a condición de soar e sobre a que se convocou un concurso organizado polo Concello de Lugo e resolto o 4 de xuño de 2008. Os condicionantes de partida para a súa elaboración son, por unha parte, os expostos nas Bases Técnicas e Prego de Condicións do devandito concurso e , pola outra, os contidos na proposta gañadora do xa citado concurso. O encargo implícito nesa documentación consiste na elaboración do proxecto básico e de execución da edificación para biblioteca municipal na parcela sinalada e a dirección de obras subseguinte.
Localización	Rúa Matemático Vázquez Queipo s/n. 27003 LUGO
Ámbito físico	O soar está situado formando parte dunha parcela definida polas rúas Matemático Vázquez Queipo e das Pontes definidas e executadas conforme co prescrito no propio PXOU actualmente vixente e nos Estudos de Detalle da Unidade de Actuación N-13 na que estaba inserto. Esta parcela téñen uso dotacional e o anaco destinado a esta biblioteca ocupa a estrema norte. Téñen unha forma trapezoidal que se estende ata un pouco máis do fondo edificado do edificio nº 28 da rúa Mar Cantábrico co que linda e que hai que tapar. O resto da parcela é unha pasaxe que se deixou na segregación da parcela matriz de 3 m para permitir o acceso desde a rúa das Pontes. O fronte á rúa é de 20 m e o fondo máximo da parcela é de 28,50 m. A superficie bruta é 397 m ² , dos cales 60 m ² corresponden á pasaxe devandita. Deste xeito a superficie neta do soar é de 337 m ² . As estremas son: Norte: Edificio nº 28 da rúa Mar Cantábrico. Leste: Rúa das Fontes e resto da parcela matriz (uso dotacional). Oeste: Rúa Matemático Vázquez Queipo. Sur: Resto da parcela matriz destinada a usos dotacionais (gardaría infantil).
Normativa urbanística	PXOU de Lugo. Aprobación definitiva de 27 de decembro de 1990. Ordenanza aplicable nº 10 Edificación para Dotacións Comunitarias



1.3. Descrición do proxecto

Descrición xeral do edificio

Descríbense a continuación aspectos tales coma o programa de necesidades, uso característico do edificio, outros usos previstos, relación co entorno, etc.

▪ Programa de necesidades	<p>O programa de necesidades está recollido no Prego de cláusulas administrativa particulares e nas Bases Técnicas que rexerán na contratación da asistencia técnica para a redacción do proxecto técnico e dirección da obra de construción dunha biblioteca no barrio da Piringalla en Lugo. Basicamente as necesidades a cubrir son as seguintes: desenvolvemento do programa de necesidades (desenvolvido posteriormente na proposta de concurso), o ocultamento da medianeira existente, o cumprimento da normativa urbanística e o axuste do orzamento de execución material a un importe de 746.250,00 euros para unha superficie máxima sobre rasante de 995 m².</p>
▪ Solución adoptada	<p>O programa de necesidades demanda tres áreas funcionais independentes: área infantil, área para adultos e área dedicada a outros servizos que engloba tanto a sala de usos múltiples como o resto das funcións inherentes a unha biblioteca (administración, depósito, etc).</p> <p>O ocultamento da medianeira do edificio estremeiro precisase que se faga coa edificación de tal xeito que sexa "... capaz de ocultar visualmente la pared medianera de la edificación existente actualmente ..."</p> <p>En relación ao cumprimento da normativa urbanística dícese que "... deberá de ajustarse a las prescripciones urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Lugo así como a las particulares del Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación N-13."</p> <p>Finalmente, en relación co orzamento dispoñible, compre dicir que este proxecto define e valora as obras a realizar para o desenvolvemento da edificación prevista. Defínese ademais o equipamento complementario necesario para poder utilizalo de acordo co programa de necesidades.</p>
▪ Uso característico	<p>O edificio da biblioteca adaptase ao sólido capaz delimitado pola normativa urbanística, reducindo algún dos usos previstos na proposta do concurso e sen desestimar a condición de ocultación da medianeira. Propónse un volume prismático adxacente á medianeira de tres plantas sobre rasante e un faio. A envolvente que define aquel volume é un muro-cortina de vidro que permite certa penetración visual do interior arrimado a un plano que permite visualizar o efecto da ocultación da medianeira. Este efecto queda aínda máis destacado coa prolongación deste plano pola cuberta ata o promio do muro-cortina, cun saliente de case catro metros.</p> <p>En planta de soto sitúanse o depósito de libros e outros usos subsidiarios. En planta baixa a área infantil e a sala de usos múltiples. En plantas de piso a área de adultos e no faio o uso administrativo. O uso característico é o de biblioteca.</p>
▪ Relación co entorno	<p>A relación co entorno límitase a ocupar o volume que o planeamento urbanístico permite, o que por outra parte, corresponde co prescrito polas Bases Técnicas do concurso, nomeadamente no que respecta á ocultación da medianeira do edificio estremeiro. A resolución das fachadas do edificio tendo en conta que a parcela da gardaría non vai ocupar moito volume permite darlle unha presenza visual nas dúas rúas ás que fronte, maior do que se podería deducir dunha simple análise en planta.</p>

Cumprimento da normativa aplicable

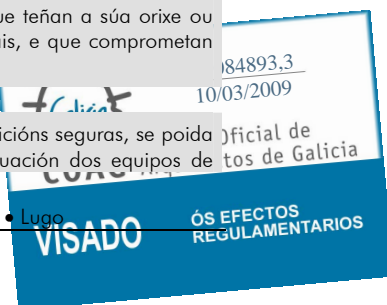
Este apartado xustifica o cumprimento de normativas de aplicación tales coma o código técnico de edificación, normas de disciplina urbanística, ordenanzas municipais, edificabilidade, funcionalidade, etc.

Código Técnico de Edificación

Establécense os requisitos básicos co fin de garantir a seguridade das persoas, o benestar da sociedade e a protección do medio, deste xeito os edificios deben proxectarse, construírse, manterse e conservarse de tal forma que se satisfagan os seguintes requisitos relativos á **seguridade**, **funcionalidade** e **habitabilidade**, conforme á Lei de Ordenación da Edificación.

Requisitos básicos relativos á seguridade:

1. Seguridade estrutural, de tal forma que non se produzan no edificio, ou partes deste, danos que teñan a súa orixe ou afecten á cimentación, soportes, vigas, forxados, muros de carga ou outros elementos estruturais, e que comprometan directamente a resistencia mecánica e a estabilidade do edificio.
2. Seguridade en caso de incendio, de xeito que os ocupantes poidan desaloxar o edificio en condicións seguras, se poida limitar a extensión do incendio dentro do propio edificio e dos lindantes e se permita a actuación dos equipos de



extinción e rescate.

3. Seguridade de utilización, de tal forma que o uso normal do edificio non supoña risco de accidente para as persoas.

Requisitos básicos relativos á funcionalidade:

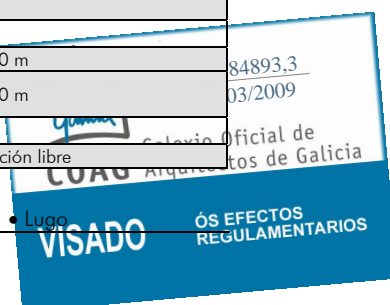
1. Utilización de tal forma que a disposición e as dimensións dos espazos e a dotación das instalacións faciliten a axeitada realización das funcións previstas no edificio.
2. Accesibilidade, de tal forma que se permita ás persoas con mobilidade e comunicación reducidas o acceso e a circulación polo edificio nos termos previstos na súa normativa específica.
3. Acceso aos servizos de telecomunicación, audiovisuais e de información de acordo co establecido na súa normativa específica.
4. Acceso dos servizos postais, mediante a dotación das instalacións apropiadas para a entrega dos envíos postais, segundo o disposto na súa normativa específica.

Requisitos básicos relativos á habitabilidade:

1. Hixiene, saúde e protección do medio, de tal forma que se alcancen condicións aceptables de salubridade e estanquidade no ambiente interior do edificio e que este non deteriore o medio no seu ámbito inmediato, garantindo unha axeitada xestión de toda clase de residuos.
2. Protección contra o ruído, de tal forma que o ruído percibido non poña en perigo a saúde das persoas e lles permita realizar satisfactoriamente as súas actividades.
3. Aforro de enerxía e illamento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional da enerxía necesaria para a axeitada utilización do edificio.

Normativa Urbanística:

PXOU	Ordenanza nº 10 de edificacións comunitarias	
Definición e ámbito	PXOU de Lugo	Proxecto
	Parámetro / Valor	Parámetro / Valor
a. USOS ESPECÍFICOS	Educativa, docente, cultural, relixioso, sanitario e asistencial. Todos os graos	Cultural. Grao 1º situación 4º
b. USOS COMPATIBLES	Vivenda. Grao 3º	
	Comercial. Todos os graos	
	Oficinas e administrativo. Todos os graos	Oficinas e administrativo. Grao 4º
	Salas de Reunión. Todos os graos	Salas de Reunión Grao 4º situación 3º
	Garaxe e aparcamento. Todos os graos	
	Espectáculos. Todos os graos	
	Hotelero e asistencial. Todos os graos	
c. USOS COMPATIBLES	Talleres de artesanía. Todos os graos	
	Deportivo. Todos os graos	
	Industrias e almacéns. Todos os graos	
Condicións de volume	PXOU de Lugo	Proxecto
	Parámetro / Valor	Parámetro / Valor
a. Posición		
Aliñamentos	Os xa marcados no plano para as zonas xa edificadas	Os xa marcados no plano para as zonas xa edificadas
b. Edificabilidade, plantas e alturas de cornixa		
Edificabilidade bruta	995 m ² (*)	853,56 m ²
Edificabilidade neta	1,50 m ² /m ²	1,50 m ² /m ²
Número máximo de plantas	3	3
Altura máxima de cornixa	Non limitada (véxase apartado seguinte)	
c. Alturas libres e entreplantas		
Alturas máximas	Non se fixan	3,10 m
Alturas mínimas (zonas vivideras)	2,70 m	2,70 m
d. Condicións estéticas		
	Composición libre	Composición libre



Observacións:

(*) Valor asignado nas Bases Técnicas do Concurso para uso de biblioteca, dentro da parcela dotacional de 2.100 m² reservada no Estudo de Detalle da Unidade de Actuación N-13, coa seguinte denominación: *superficie máxima a desenvolver sobre rasante*. No caso de que esta denominación se quixera referir á superficie construída (tendo en conta o baixo cuberta) aínda estaríamos por debaixo do valor de referencia xa que o proxecto desenvolve 967,98 m² que é inferior aos 995 m² (ver táboa de superficies construídas).

Estacionamentos obrigatorios:

Dacordo co PXOU para este uso corresponderían 13 prazas de aparcamento. Propoñemos que estas prazas se organicen conxuntamente coas necesarias para a gardaría dentro da parcela para ela reservada e cunha ubicación en superficie. Xa a idea adxudicataria do concurso excluía a solución do aparcamento nesta parcela xa que, de ser así, obrigaría a plantexalas a nivel de soto co conseguinte trastorno que esa solución suporía para as condicións nas que se tiña que desenvolver o proxecto.

Lei 9/2002

Artigo 104: Adaptación ao ambiente

Apartados **a** e **b**: non cómpre xustificalos por non darse as características descritas no devandito artigo.

Apartado **c**. Harmonización co entorno: a edificación proxectada é congruente co entorno no que se atopa, empregando materiais e acabamentos axeitados ao entorno urbano no que se atopa e de acordo cos condicionantes do PXOU.

Outra Normativa de Aplicación:

Estatutal

EHE '99

Instrución de formigón estrutural e complementáanse as súas determinacións cos Documentos Básicos de Seguridade Estrutural.

NCSE '00

Norma de construción sismorresistente e que se xustifican na memoria de estruturas do proxecto de execución.

EFR

Instrución para o proxecto e a execución de forxados reticulares de formigón estrutural.

CTE-SE

Código Técnico de Edificación. Seguridade Estrutural

DB-HR

Norma para establecer as condicións acústicas mínimas esixibles aos edificios, adecuadas al uso e actividade dos ocupantes

TELECOMUNICACIÓNS

RD-Lei 1/1998, do 27 de Febreiro sobre Infraestruturas Comúns de Telecomunicación

REBT

Real Decreto 842/ 2002 do 2 de agosto de 2002, Regulamento Electrotécnico de Baixa Tensión

RITE

Regulamento de instalacións térmicas nos edificios e as súas instrucións técnicas complementarias.R.D.1218/2002 do 22 de Novembro.

Contratos coa administración

R.D. Lei 2/2000 de 16 de xuño co texto refundido da lei de contratos das administracións públicas (TRLCAP)

R.D. 1098/2001 de 12 de outubro de regulamento xeral da lei (RXLCAP)

Outras:

Decreto 462/1971, Orde 9/6/71 e Orde 28/1/72.

Autonómica

Accesibilidade

Lei 8/1997 de 29 de novembro sobre Accesibilidade e Supresión de Barreiras na Comunidade Autónoma de Galicia e Decreto 35/2000 de 28 de Xaneiro e o Decreto 35/2000 de 28 de agosto de desenvolvemento da lei.

Ordenación urbanística

Lei 9/2002 de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

Acústica

Lei 7/1997, de 11 de agosto, de protección contra a contaminación acústica

Decreto 150/1999 de 7 de maio de regulamento de protección contra a contaminación acústica

Medio ambiente

Decreto de avaliación de incidencia ambiental

Municipal

Acústica

Ordenanza xeral municipal reguladora da contaminación acústica . BOP 287 de 16 decembro de 1997.

Protección ambiental

Ordenanza municipal de protección ambiental. BOP 139 de 19 de xuño de 1995

Barreiras arquitectónicas

Ordenanza Municipal de supresión de barreiras arquitectónicas e modificacións. BOP 161 de 15 de xullo de 1997 e 297 de 28 de decembro de 2004.

Descrición da xeometría do edificio

Cadros de superficies

SUPERFICIES ÚTILES					
Planta →					
Uso ↓	S1	PB	P1	P2	PF
Recepción depósito	14,96				
Zona traballo	14,40				
Depósito	208,05				
Almacén	9,35				
Cuarto limpeza	4,61				
Cuarto lixo/control	8,26	2,23			
Cuarto instalacións	27,04				
Vestíbulo	11,43	7,89	5,43	5,43	
Ascensor	2,97				
Vestíbulo acceso		38,86			
Sala Polivalente		68,23			
Zona infantil		72,63			
Bebeteca		31,73			
Recepción		5,27			
Aseos		11,48	13,69	13,69	
Distribuidor-escaleira			11,00	11,00	11,00
Hemeroteca-multimedia			145,28	0,00	
Sala de Lectura				145,28	
Administración				0,00	25,62
Sala-reunión				0,00	16,24
Dirección					18,05
Porche		16,15			0,00
Porche		59,30			
Azotea					106,98

SUPERFICIES TOTAIS

Superficie útil

Planta	301,07	313,77	175,40	175,40	177,89
TOTAL					1.143,53

Superficie construída

Planta	335,45	396,62	228,47	228,47	114,32
Sobre rasante					967,88
Baixo rasante					335,45
TOTAL					1.303,33

Superficie construída computable

Planta	0,00	396,62	228,47	228,47	0,00
Sobre rasante					853,56
Baixo rasante					0,00
TOTAL					853,56

Parámetros das previsións técnicas a considerar no proxecto

A. Sistema estrutural

A.1 Cimentación

Os parámetros determinantes serán, a respecto da capacidade portante do terreo, o equilibrio da cimentación e a resistencia local e global do terreo, e en relación ás condicións de servizo, o control das deformacións, as vibracións e o deterioro de outras unidades construtivas, segundo as determinacións establecidas pola EHE e a DB-AE. Tensión admisible considerada en cálculo (segundo o Estudo Xeotécnico 1,50 Kg/cm² a cota de soleira.

A.2 Estrutura portante

Teranse en conta aspectos coma: resistencia mecánica e estabilidade, seguridade, durabilidade, economía, facilidade construtiva, modulación e mercado.

As bases de cálculo adoptadas e o cumprimento das esixencias básicas de seguridade axústanse aos documentos básicos do CTE: DB-SI, DB-SE, así como na EHE.

A.3 Estrutura horizontal

Igual que no caso anterior terase en conta a resistencia mecánica e estabilidade, a seguridade, a durabilidade, a economía, a facilidade construtiva, a modulación e o mercado.

B. Sistema envolvente

B.1 Cuberta

Cubertas planas

Seguridade estrutural: Os distintos elementos consideraranse á marxe das sobrecargas de uso, accións climáticas, etc, segundo o establecido no CTE-SE e NCS-94
Salubridade: DB-HS 1 Protección contra a humidade e DB-HS 5 Evacuación de augas
Seguridade en caso de incendio: DB-SI-2 Propagación exterior e DB-SI-5 Intervención de bombeiros.
Seguridade de utilización: DB-SU-1 Seguridade fronte a risco de caídas.
Illamento acústico: CA-88
Limitación de demanda enerxética: DB-HE-1 (zona climática C1)
Deseño e outros:

B.2 Vertical

En contacto co ambiente exterior

Cerramento opaco

Seguridade estrutural: Os distintos elementos consideraranse á marxe das sobrecargas de uso, accións climáticas, etc, segundo o establecido en CTE-SE-AE
Salubridade: DB-HS 1 Protección contra a humidade, CTE-HS evacuación de augas e NTE
Seguridade en caso de incendio: DB-SI-2 Propagación exterior e DB-SI-5 Intervención dos bombeiros
Seguridade de utilización: DB-SU no referente aos ocos, elementos de protección, DB-SU-1 Seguridade fronte ao risco de caídas e DB-SU-2 Seguridade fronte ao risco de impacto e atrapamento.
Illamento acústico: NBE-CA-88
Limitación de demanda enerxética: DB-HE-1 (zona climática C1)
Deseño e outros:

Cerramento de ocos

Seguridade estrutural: Os distintos elementos consideraranse á marxe das sobrecargas de uso, accións climáticas, etc, segundo o establecido en CTE-SE-AE
Salubridade: DB-HS 1 Protección contra a humidade, CTE-HS evacuación de augas e NTE
Seguridade en caso de incendio: DB-SI-2 Propagación exterior e DB-SI-5 Intervención dos bombeiros
Seguridade de utilización: DB-SU no referente aos ocos, elementos de protección, DB-SU-1 Seguridade fronte ao risco de caídas e DB-SU-2 Seguridade fronte ao risco de impacto e atrapamento.
Illamento acústico: NBE-CA-88
Limitación de demanda enerxética: DB-HE-1 (zona climática C1)
Deseño e outros:

En contacto co terreo

Muros

Seguridade estrutural: DB-SE, EHE
Salubridade: DB-HS 1, NTE-CCM
Protección contra a humidade: NTE-CCM
Seguridade en caso de incendio: DB-SI 2
Seguridade de utilización: NTE-CCM
Deseño e outros:

B.3 Horizontal

En contacto co ambiente exterior e locais non habitables

Fornados

Seguridade estrutural: Os distintos elementos se considerarán á marxe das sobrecargas de uso, accións climáticas, etc, segundo o establecido no CTE-SE
Seguridade en caso de incendio: CTE-SI 1 (en caso de delimitar sectores de incendio)
Seguridade de utilización:
Illamento acústico: NBE-CA 88
Limitación de demanda enerxética: DB-HE

En contacto co terreo

Soleiras

Seguridade estrutural: DB-SE, EHE
Salubridade: NTE-RSS
Seguridade en caso de incendio: DB-SI 2 Propagación exterior
Seguridade de utilización: NTE-RSS
Illamento acústico: NBE-CA 88
Limitación de demanda enerxética: DB-HE
Deseño e outros:

C. Sistema de compartimentación

C.1 Vertical

En contacto con espazos habitables

Particións opacas

Seguridade de incendio: DB-SI-1 (propagación interior)
Seguridade de utilización: DB-SU-2 (impacto e atrapamento), DB-SU-3 (aprisionamento)
Aillamento acústico: NBE-CA 88
Limitación demanda enerxética: DB-HE-1

Carpintería	Seguridade de incendio: DB-SI-1 (propagación interior) Seguridade de utilización: DB-SU-2 (impacto e atrapamento), DB-SU-3 (aprisionamento) Aillamento acústico: NBE-CA 88 Limitación demanda enerxética: DB-HE-1
--------------------	--

... en contacto con espazos non habitables

Particións opacas	Seguridade de incendio: DB-SI-1 (propagación interior) Seguridade de utilización: DB-SU-2 (impacto e atrapamento), DB-SU-3 (aprisionamento) Aillamento acústico: NBE-CA 88 Limitación demanda enerxética:
--------------------------	--

Carpintería	Seguridade de incendio: DB-SI-1 (propagación interior) Seguridade de utilización: DB-SU-2 (impacto e atrapamento), DB-SU-3 (aprisionamento) Aillamento acústico: NBE-CA 88 Limitación demanda enerxética:
--------------------	--

C.2 Horizontal

En contacto con espazos habitables

Forxados	Seguridade de incendio: DB-SI-1 (propagación interior) Aillamento acústico: NBE-CA 88 Limitación demanda enerxética: DB-HEI-1
-----------------	---

... en contacto con espazos non habitables

Forxados	Seguridade de incendio: DB-SI-1 (propagación interior) Aillamento acústico: NBE-CA 88
-----------------	--

D. Sistema de acabados

D.1 Revestimentos exteriores

Paramentos	Confort e durabilidade: SE-2 (propagación exterior), NBE-CT-79, NBE-CA-88, NTE
Teitos	Durabilidade: SE-2 (propagación exterior), NBE-CT-79, NBE-CA-88, NTE-RT
Sollados	Durabilidade: DB-SU-1 (risco de caídas), NTE-RS
Carpintería	Estanqueidade: NTE-FCL, UNE 85 212-83, UNE 85 220-86 Resistencia ao vento: UNE 85 220-86, UNE 85 220-86, UNE 85 213, NTE-FCL Seguridade de utilización: NTE-FCL Impermeabilidade: NTE-FCL, UNE 85 220-86, UNE 85 208-81, UNE 85 214-80 Confor higratérmico: NTE-FCL, ASTM C 236-66 Confort acústico: DB-HR

D.2 Revestimentos interiores

Paramentos	Confort, Durabilidade, SE-1, NBE-CT-79, NBE-CA-88, NTE
Teitos	Confort, Durabilidade: SE-1, NBE-CT-79, NBE-CA-88, NTE
Sollados	Durabilidade: DB-SE-1, DB-SU-1 (risco de caídas), NBE-CA-88, NTE
Carpintería	Durabilidade: DB-SI, NTE-PPM, NTE-PPA, NTE-PPV

E. Sistema de acondicionamento ambiental

Protección fronte á humidade	En todos os sistemas construtivos observaranse os diferentes detalles especificados no CTE-HS1.
Recollida e evacuación de residuos	A produción de refugallós pódese circunscribir practicamente a papel, considerando o resto como desprezable. En calquera caso hai que ter en conta o prescrito pola Ordenanza Municipal de protección ambiental, aínda que no se prescriba a necesidade de dispoñer un cuarto de lixo.
Calidade do aire interior	Tomando como referencia as estatísticas citadas nos Manuais críticos de deseño do aloxamento español de Fernando Ramón teremos como marcos de confort térmico 19°C-23°C o que expresado en temperatura normal para unha humidade relativa de 40% como máximo: 21,5°C-27°C. Para avaliar o confort visual e tomando como referencia as curvas de Kruithof para un nivel lumínico promedio de 500 lx a temperatura de color da luz debe estar entre 3.000 e 6.000 °K

F. Sistema de servizos



Abastecemento de auga	Normas Básicas para a instalacións interiores de subministración de auga do Ministerio de Industria. Condicións da rede de subministración do Servizo Municipal de Augas. Regulamento de abastecemento de augas potables. NTE-IFA, NTE-IFC e NTE-IFF
Evacuación de auga	Condicións da rede de saneamento municipal. Normativa estatal de refugallo e residuos sólidos urbanos, ordenanza municipal de medioambiente, prescricións técnicas de tuberías de saneamento, NTE-ISA, NTE-ISS, NTE-ISB, NTE-ISK, NTE-ISH, NTE-ISV
Climatización e calefacción	RITE. Condicións particulares das compañías subministradoras de combustibles.
Subministración eléctrica	Condicións particulares da compañía subministradora eléctrica BEGASA. Regulamento electrotécnico de baixa tensión.
Telecomunicacións	Condicións particulares da Compañía subministradora dos servizos
Recollida de lixo	Servizo municipal

Prestacións do edificio

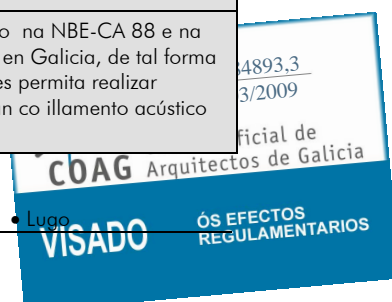
Indicaranse os requisitos básicos acordados entre promotor e o proxectista que superen os umbrais establecidos no CTE.

Seguridade

DB-SE:	Seguridade estrutural: O proxecto de execución terá en conta o establecido nos documentos básicos DB-SE de Bases de Cálculo, DB-SE-AE de Accións na Edificación, DB-SE-C de Alicerces, DB-SE-A de Aceiro, DB-SE-F de Fábrica, así como nas normas EHEde Formigón Estrutural e NCSE de construción sismorresistente; para asegurar que o edificio ten un comportamento estrutural adecuado fronte ás accións e influencias previsibles ás que poida estar sometido durante a súa construción e uso previsto, de modo que non se produzan neste ou en algunha das súas partes, danos que teñan a súa orixe ou afecten á cimentación, vigas, piares, forxados, muros ou outros elementos estruturais que comprometan directamente a resistencia mecánica, a estabilidade do edificio ou que se produzan deformacións inadmisibles.
DB-SI:	Seguridade en caso de incendio: O proxecto de execución axústase ao establecido en DB-SE para reducir a límites aceptables o risco de que os usuarios do edificio sufran danos derivados dun incendio de orixe accidental, asegurando que os ocupantes poidan desaloxar o edificio en condicións seguras, se poida limitar a extensión do incendio dentro do propio edificio e dos lindantes e se permita a actuación dos equipos de extinción e rescate.
DB-SU:	Seguridade de utilización: O proxecto de execución axústase se ao establecido en DB-SU no referente á configuración dos espazos, os elementos fixos e móbiles que se instalen no edificio, de tal maneira que poida ser usado para os fins previstos reducindo a límites aceptables o risco de accidentes para os usuarios.

Habitabilidade

DB-HS D.267/2007	Salubridade: Tívoise en conta o establecido no D.262 do Habitat Galego, o DB-HS con respecto a hixiene, saúde e protección do medioambiente. Deste xeito o proxecto de execución desenvolverá unhas condicións aceptables de salubridade e estancidade no ambiente interior do edificio e que este non deteriore o medio no seu ámbito inmediato, garantindo unha axeitada xestión de toda clase de residuos. O conxunto da edificación proxectada disporá dos medios que impidan a presenza de auga ou humidade inadecuada procedente de precipitacións atmosféricas, do terreo ou de condensacións, de medios para impedir a súa penetración ou, no seu caso, permiten a súa evacuación sen produción de danos, de espazos e medios para extraer os residuos ordinarios xerados neles de forma acorde co sistema público de recollida, de medios para que os seus recintos se poidan ventilar axeitadamente, eliminando os contaminantes que se produzan de forma habitual durante o seu uso normal, de forma que se achegue un caudal suficiente de aire exterior e garántase a extracción e expulsión do aire viciado polos contaminantes, de medios adecuados para subministrar ao equipamento hixiénico previsto de auga apta para o consumo de forma sostible, achegando caudais abondos para o seu funcionamento, sen alteración das propiedades de aptitude para o consumo e impedindo os posibles retornos que poidan contaminar a rede, incorporando medios que permitan o aforo e o control da auga e de medios axeitados para extraer as augas residuais xeradas de forma independente coas precipitacións atmosféricas.
NBE-CA 88	Protección fronte ao ruído: O proxecto de execución terá en conta o establecido na NBE-CA 88 e na Lei 7/97, D.150/99 e o Regulamento D.302/2002 de contaminación acústica en Galicia, de tal forma que o ruído percibido ou emitido non poña en perigo a saúde das persoas e lles permita realizar satisfactoriamente as súas actividades. Todos os elementos construtivos contarán co illamento acústico requirido para os usos previstos nas dependencias que delimitan.



DB-HE	<p>Aforro de enerxía e illamento térmico: Terase en conta o establecido en DB-HE, de tal forma que se consiga un uso racional da enerxía necesaria para a axeitada utilización do edificio.</p> <p>Cumple con UNE EN ISO 13 370: 1999 "Prestacións térmicas de edificios. Transmisión de calor polo terreo. Métodos de cálculo".</p> <p>O edificio proxectado dispón dunha envolvente adecuada á limitación da demanda enerxética necesaria para alcanzar o benestar térmico en función do clima, do uso previsto e do réxime de verán e de inverno. As características de illamento e inercia, permeabilidade ao aire e exposición á radiación solar, permiten a redución do risco de aparición de humedades de condensación, superficiais e intersticiais que poidan prexudicar as características da envolvente.</p> <p>Terase en conta especialmente o tratamento das pontes térmicas para limitar as perdas ou ganancias de calor e evitar problemas higrotérmicos nestes.</p> <p>A edificación proxectada disporá dunha instalacións de iluminación axeitada ás necesidades dos seus usuarios e á vez eficaces enerxeticamente dispoñendo dun sistema de control que permita axustar o arranque á ocupación real da zona, así como dun sistema de regulación que optimice o aproveitamento da luz natural en aquelas zonas que reúnan condicións.</p> <p>A demanda de auga quente sanitaria cubrirase en parte mediante a incorporación dun sistema de captación, almacenamento e utilización de enerxía solar de baixa temperatura, axeitada á radiación solar global da súa localización e á demanda de auga quente do edificio.</p>
-------	---

Funcionalidade

DB-SU	<p>Utilización: No proxecto tívose en conta o establecido no DB-SU e no D.262/2007 de Habitat de Galicia, de tal forma que a disposición e as dimensións dos espazos e a dotación das instalacións facilitan a axeitada realización das funcións previstas no edificio.</p> <p>Accesibilidade: O proxecto axústase ao establecido no DB-SU, na Lei 8/97 e D.35/2000 de Accesibilidade e supresión de barreiras arquitectónicas en Galicia e a Ordenanza Municipal de Supresión de Barreiras, de tal forma que se permita ás persoas con mobilidade e comunicación reducidas o acceso e a circulación polo edificio.</p> <p>Acceso aos servizos: O edificio proxectouse de tal maneira que se garantan o acceso aos servizos de telecomunicacións, axustándose o proxecto ao establecido no RD Lei 1/98 de Telecomunicacións en instalacións comúns. Ademais facilitouse o acceso dos servizos postais prevendo a ubicación das cuadrículas postais no portal. Dimensionouse para acoller unha para cada vivenda, unha para a comunidade e outra para os servizos postais segundo establece o Regulamento dos servizos de correos.</p>
-------	--

Limitacións

Uso do edificio	<p>O edificio só poderá destinarse aos usos previstos no proxecto. A dedicación do edificio ou dalgunha parte do mesmo a outro uso distinto do proxectado requirirá dun preceptivo proxecto de reforma e cambio de uso que será obxecto de nova licenza. Este cambio de uso será posible sempre e cando ou novo destino non altere as condicións do resto do edificio nin sobrecargue as súas prestacións iniciais en canto a estrutura, instalacións, etc.</p>
Uso das dependencias	<p>O uso previsto que caracteriza as actividades que se han de desenvolver no edificio e o tipo de usuario son as descritas a continuación:</p> <p>Recintos habitables: recintos interiores destinados ao uso de persoas a densidade de ocupación e tempo de estancia das cales van esixir unhas condicións acústicas, térmicas e de salubridade axeitadas. Considéranse recintos habitables os seguintes: Cuartos e estanzas (dormitorios, comedores, bibliotecas, cuartos de estar, etc.), e as zonas comúns de circulación no interior do edificio.</p> <p>Recintos non habitables: recintos interiores non destinados ao uso permanente de persoas ou nas que a súa ocupación, por ser ocasional ou excepcional e por ser baixo o tempo de estancia, só xustifiquen unhas condicións de salubridade axeitadas. Nesta categoría inclúense explicitamente como non habitables os garaxes, rochos, cámaras técnicas e faiados non acondicionados, e as súas zonas comúns.</p> <p>Recintos sen uso específico: recintos interiores que por algunha circunstancia non queda definido no proxecto a actividade que se vai a desenvolver nel. Considérase dentro de este apartado o Local do Concello que requirirá dun preceptivo proxecto para a súa implantación sen diminuír as prestacións aquí indicadas.</p>
Uso das instalacións	<p>Calquera modificación ou nova instalación que se produza no futuro do edificio non poderá sobrecargar nin diminuír as prestacións iniciais proxectadas.</p>